

**WOON
ZORG**
NEDERLAND

Samen kleur geven aan wonen voor senioren



Ondernemingsvisie Woonzorg Nederland 2023–2026

Woonzorg Nederland heeft een nieuwe ondernemingsvisie. Met de blik op 2035 vertellen we daarin wat we de komende vier jaar doen. Van een grote koerswijziging is geen sprake. Wel gaan we sterker dan voorheen uit van de basiswaarden waar het in ons werk om draait. Wij stellen het woongeluk van huurders en werkgeluk van medewerkers nog meer centraal.



Missie

Samen met huurders en partners wil Woonzorg Nederland kleur geven aan het wonen voor senioren. We zetten ons in voor een afwisselend woonaanbod. Met eigentijdse leefgemeenschappen en bijpassende dienstverlening waarin iedere huurder woongeluk kan vinden. Ongeacht leefstijl, vitaliteit, culturele achtergrond, behoefte aan zorg en omvang van de portemonnee. Werken aan het woongeluk van huurders gaat beter als medewerkers in het werk geluk ervaren. Zowel de medewerkers van Woonzorg Nederland als van de partners die in onze (zorg)gebouwen werken.

Visie

We gaan nadrukkelijker werken vanuit het concept van positieve gezondheid. Hierin is gezondheid veel meer dan alleen niet ziek zijn. Ook zingeving, meedoen en bewegen maken mensen gezonder. Omdat we weten dat de inrichting en omgeving van onze gebouwen daaraan bijdragen, focussen we daarop. We stimuleren ontmoeting en zelfredzaamheid. En spelen in op verschillende woonwensen en zorgvragen van bewoners. Hiervoor werken we nauw samen met onze huurders en partners. Door *co-makership* realiseren wij onze ambities.



Belangrijkste veranderingen

Onze ambities zijn onderverdeeld in zeven 'bouwblokken'.

1.



Leefbare en zorgzame complexen en buurten

Aantrekkelijke woongebouwen en ondersteunende diensten die ruimte geven aan ontmoeting, zorg voor elkaar en contact met de buurt.

2.



Nieuwe oplossingen voor wonen met 24-uurszorg

Prettige woonomgeving voor mensen die 24-uur zorg nodig hebben. Prettige werkomgeving voor medewerkers in de zorg.

3.



Duurzame leefomgeving

Een gezond leefklimaat via verduurzaming van woningen en zorgvastgoed. Aandacht voor groen rond het gebouw die biodiversiteit verrijkt.

4.



Betaalbaar en toegankelijk woonaanbod

Lage en deels ook middeninkomens kunnen bij WZN terecht, met passende woonlasten.

5.



Ruimte op de woningmarkt

Meer ruimte voor de groeiende groep senioren. En via doorstroming tevens voor starters en gezinnen.

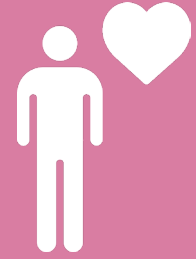
6.



Waardegedreven werken

Digitaal denkend, aandachtig handelend in co-maatschap met onze huurders, partners en collega's.

7.



Werkgeluk ervaren

Werken voor waarde voor de medemens met ruimte voor innovatie, persoonlijke ontwikkeling en welzijn.

Leefbare en zorgzame complexen en buurten



We werken aan aantrekkelijke woongebouwen en ondersteunende diensten die ruimte geven aan ontmoeting, zorg voor elkaar en contact met de buurt. We bouwen hiervoor aan leefgemeenschappen, samen met onze huurders en de partijen die in onze gebouwen diensten of zorg aanbieden. De bewonersconsulenten spelen hierin een centrale rol als community builders. In 2026 is hun woongeluk meetbaar verbeterd en weten we hoe de inrichting van onze complexen invloed uitoefent op hun gezondheid.

Nieuwe oplossingen voor wonen met 24-uurszorg



We bieden een prettige woonomgeving voor mensen die 24-uurszorg nodig hebben. En een prettige werkomgeving voor medewerkers in de zorg. Samen met onze zorgpartners werken we aan oplossingen waarmee onze huurders ook in een zelfstandige woonvorm 24-uurszorg kunnen krijgen. Dat maakt ons woonproduct (zorg)stelselonafhankelijk. We blijven verhuurder van zorgvastgoed, maar breiden dit in lijn met het rijksbeleid niet meer uit. In uitzonderlijke gevallen realiseren we (rendabele) buurtvoorzieningen die het langer thuis wonen ondersteunen.

Duurzame leefomgeving



We dragen bij aan energiebesparing en CO₂-reductie door ons vastgoed te verduurzamen. We versnellen de aanpak van ons zorgvastgoed en houden het tempo bij onze woongebouwen vast. Met groene omgevingen rond onze gebouwen werken we aan klimaatadaptatie en het verrijken van de biodiversiteit. Ook zetten we ons in voor circulair bouwen. We richten hiervoor het bouwproces slimmer in en passen steeds vaker herbruikbare en op maat gemaakte bouwdelen toe.

Betaalbaar en toegankelijk woonaanbod



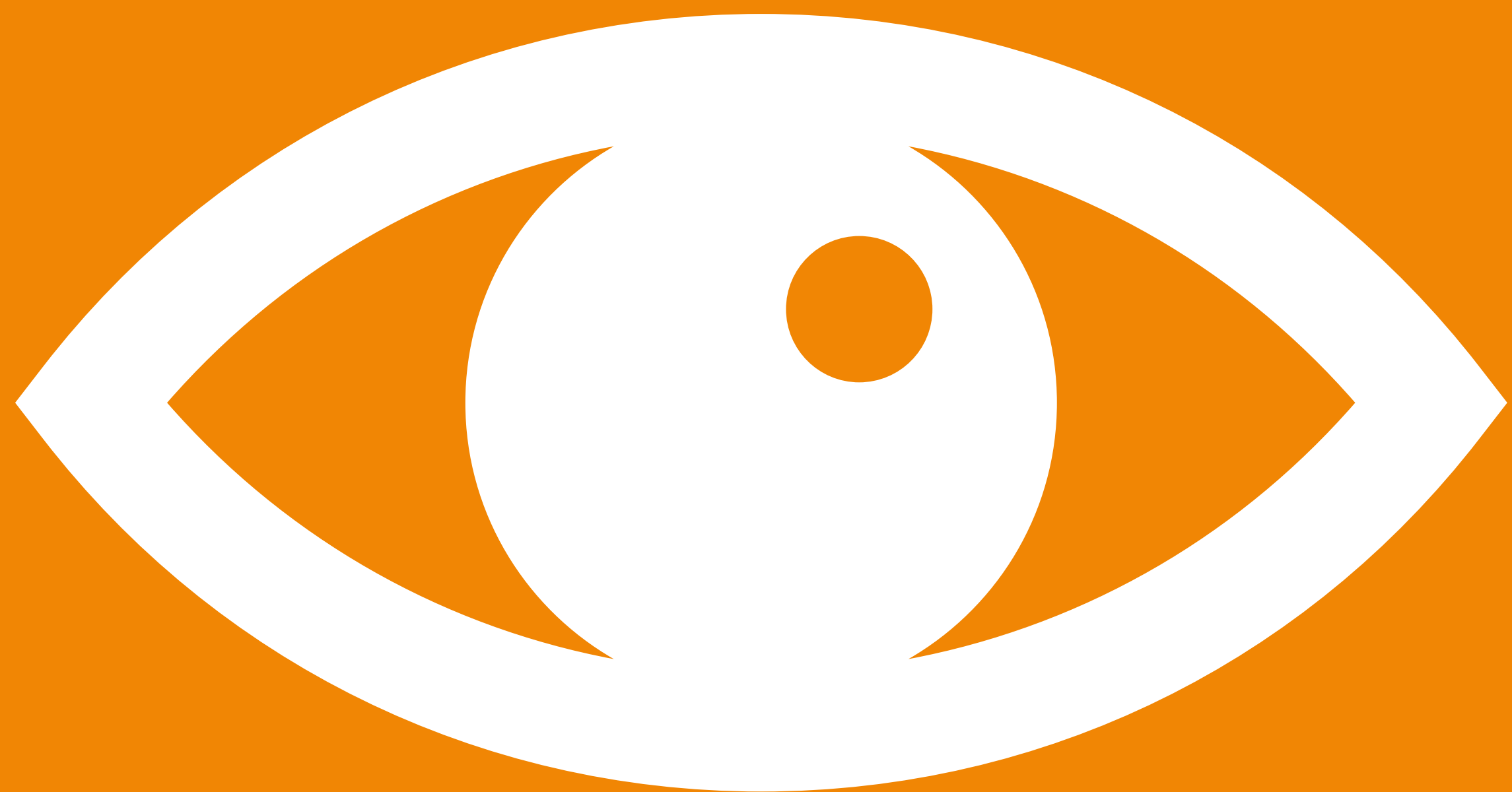
Huishoudens met lage en middeninkomens kunnen bij Woonzorg Nederland terecht voor een betaalbare woning. Hiervoor liggen we goed op koers. De komende jaren breiden we het aantal woningen met een middenhuur met een derde uit. En we sturen sterker op woonlasten. Onze zakelijke huurders krijgen meer inzicht in de opbouw en ontwikkeling van de huur.

Ruimte op de woningmarkt



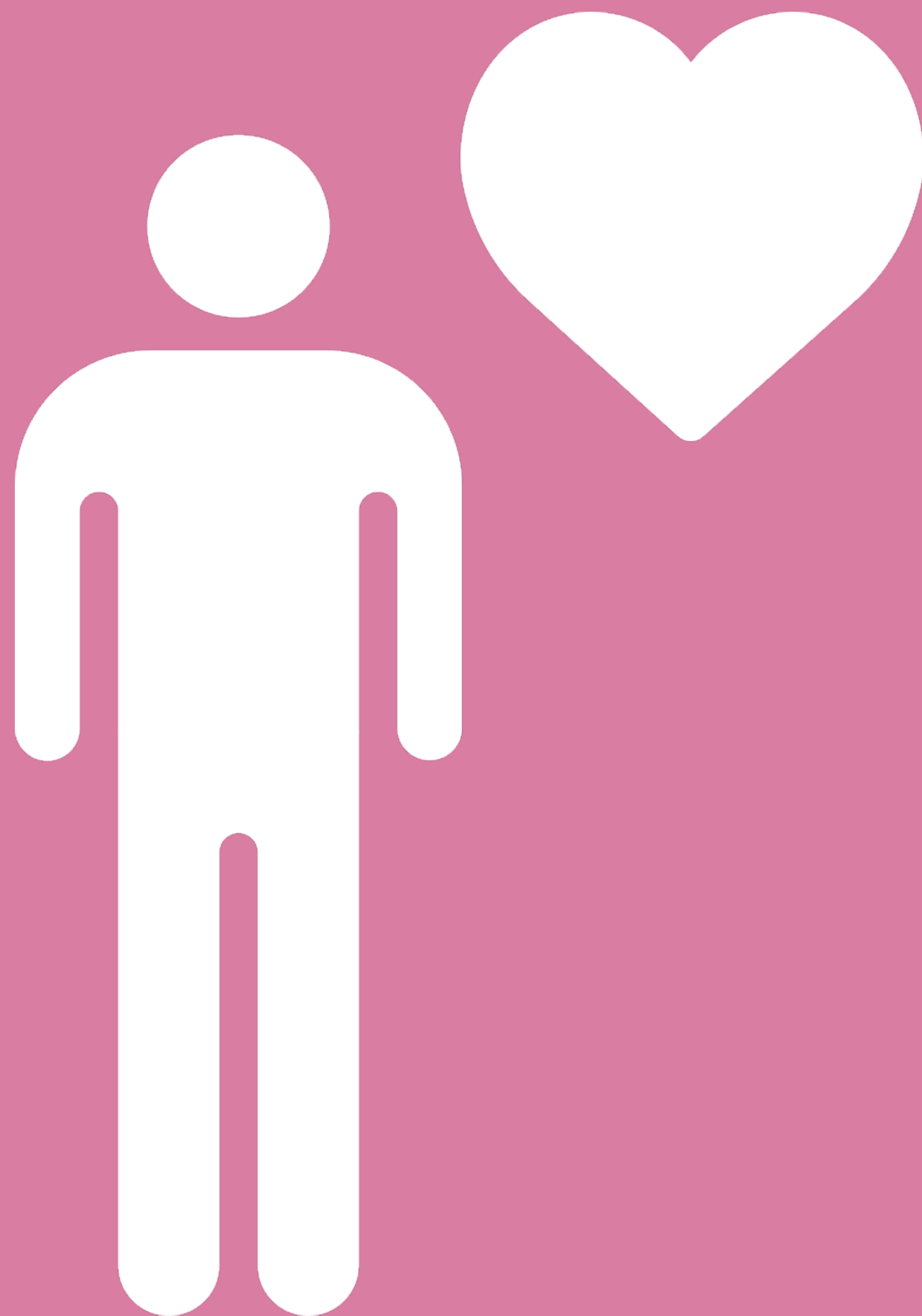
We bieden meer ruimte voor de groeiende groep senioren. En via doorstroming ook voor starters en gezinnen. Daarvoor breiden we ons bezit jaarlijks uit met gemiddeld 400-500 woningen. We zetten in op prefabricage, modulaire bouw en industrialisering. Zo versnellen we het bouwproces en reduceren we de kosten. Ook versnellen we het mutatieproces, zodat woningen sneller beschikbaar komen voor wachtenden.

Waardegedreven werken



Digitaal denkend, aandachtig handelend en georganiseerd rond toegevoegde waarden. Om onze ambities waar te maken, moeten we anders gaan werken. Alles wat we doen, moet waarde toevoegen voor de gebruiker. We benutten de mogelijkheden van digitalisering. Dit maakt tijd vrij voor persoonlijk contact met huurders, het bouwen aan gemeenschappen en meer samenwerking met onze partners. Zo kunnen wij op lokaal, regionaal en landelijk niveau van betekenis zijn als innovatieve expert in de seniorenhuisvesting.

Werkgeluk ervaren



Medewerkers moeten betekenisvol werk kunnen doen, met veel plezier en ruimte voor innovatie en persoonlijke ontwikkeling. We zetten ons daarom in om hun werkgeluk te vergroten. Dat maakt hen creatiever, succesvoller en gezonder. Een glimlach op hun gezicht levert uiteindelijk ook een beter resultaat op voor de huurder. We gaan daarom nog meer werken met zelforganiserende multidisciplinaire teams. En we geven medewerkers regie en leiderschap over hun eigen werk.

Goede uitgangspositie

Woonzorg Nederland heeft een goede uitgangspositie om deze ambities in de komende vier jaar waar te maken. De financiële positie is sterk. Het wonen van ouderen heeft in het rijksbeleid een hogere prioriteit gekregen. En we nemen een unieke positie in op het snijvlak van de vier opgaven van deze tijd: de woon-, zorg-, klimaat- en arbeidsmarkt-opgave. Het is onze nadrukkelijke wens, én uitdaging, om aan de oplossing van alle vier een betekenisvolle bijdrage te leveren. Zo geven we samen met anderen kleur aan het wonen van senioren.



**WOON
ZORG**
NEDERLAND

Woonzorg Nederland © 2022